



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Inspection générale de  
l'Environnement et du  
Développement durable**



Mission régionale d'autorité environnementale  
**ÎLE-DE-FRANCE**

**Avis conforme concluant à l'absence de nécessité de soumettre  
évaluation environnementale la modification n° 1  
du plan local d'urbanisme de Mittainville (78)  
après examen au cas par cas**

**N° MRAe AKIF-2023-136  
du 25/10/2023**

**La Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France (MRAe)**, qui en a délibéré collégalement le 25 octobre 2023, chacun des membres délibérants attestant qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis ;

Vu la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001, du Parlement européen et du Conseil, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles R.104-33 à R.104-37 relatifs à l'examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable ;

Vu le décret n° 2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;

Vu le décret n° 2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable, notamment son article 16 ;

Vu les arrêtés des 6 octobre 2020, 20 décembre 2021, 24 mars 2022, 28 novembre 2022 et 19 juillet 2023 portant nomination de membres de la mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France ;

Vu le règlement intérieur de la MRAe d'Île-de-France adopté le 09 août 2023 et publié au bulletin officiel du ministère de la transition écologique le 26 août 2023 ;

Vu le plan local d'urbanisme (PLU) de Mittainville approuvé le 06 février 2014 ;

Vu la demande d'avis conforme, reçue complète le 29 août 2023, relative à la nécessité de réaliser ou non une évaluation environnementale de la modification n° 1 du PLU de Mittainville, en application des articles R.104-33 deuxième alinéa à R.104-35 du code de l'urbanisme ;

Sur le rapport de Philippe SCHMIT, coordonnateur,

Considérant les objectifs de la modification n° 1 du plan local d'urbanisme de Mittainville, qui consistent notamment à :

- supprimer trois emplacements réservés (terrains acquis par la commune) et à en créer un nouveau pour l'extension du cimetière communal sur une superficie de 2 000 m<sup>2</sup>, actuellement situé sur une parcelle agricole (en zone A du PLU) ;
- reclasser un secteur de zone 1AU en zone UB, et supprimer l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) Vacheresse correspondante suite à l'achèvement de l'aménagement du secteur depuis 2017 ;
- reclasser en zone N deux parcelles actuellement classées en zone UA (1 200 m<sup>2</sup>) et UB (3 900 m<sup>2</sup>) et faisant partie de la trame verte et bleue (corridor fonctionnel herbacé du schéma régional de cohérence écologique d'Île-de-France) ainsi que de la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (Znieff) de type 2 « Boisements et zones humides de Mittainville » ;
- reclasser de N à N\* deux constructions existantes à destination d'habitations situées sur le chemin de la Berthière pour en permettre une extension de 1 800 m<sup>2</sup> ;
- modifier le règlement écrit afin selon le dossier, « *de mieux correspondre à l'environnement bâti existant et de permettre des évolutions modérées des constructions existantes en zones A et N* » en :

- augmentant en secteur N\* la superficie des extensions pour les constructions à destination d'habitation de 20 à 30 % de la surface de plancher (SDP) existante , sous réserve de ne pas créer de logement supplémentaire et avec une emprise au sol globale des constructions limitée à 250 m<sup>2</sup> de surface par unité foncière (l'article 8 de la zone N permettant déjà des extensions pour les constructions à hauteur de 30 % de la SDP),
  - permettant en zone A des extensions limitées à 30 % de la SDP des installations et constructions existantes, l'augmentation des hauteurs de 8 à 12 mètres pour les bâtiments liés à l'exploitation agricole (hangars et silos) et la création d'annexes limitées à 60 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et à 3 ou 3,5 mètres en hauteur ;
  - limitant en zone N l'emprise au sol des piscines (déjà autorisées) à 20 m<sup>2</sup> dans le périmètre de 30 mètres de la construction principale y compris en secteur N\* ;
  - imposant en secteur N\* 50 % de surface de terrain traitée en espace vert, libre et désimperméabilisée ;
- modifier le règlement écrit des zones urbaines (UA, UB et UE) en imposant notamment en zone UA et UB de réserver respectivement 30 et 50 % de la surface du terrain pour des espaces verts, libres et désimperméabilisés ainsi qu'en limitant l'emprise au sol des constructions à 30 % au lieu de 40 %;

Considérant que les perspectives d'urbanisation nouvelles permises par la modification du PLU de Mittainville sont d'emprise limitée (0,2 ha pour le cimetière et 0,18 hectares pour les constructions existantes du chemin de la Berthière, l'extension de ces dernières étant également limitée par la présence d'une marge de protection des lisières de massif forestier, d'un espace boisé classé en bordure et par la nouvelle règle de 50 % de surface du terrain devant être traitée en pleine terre ;

Considérant que l'augmentation des possibilités d'extension (déjà existantes) au sein du secteur N\* et les nouvelles extensions permises en zone A sont :

- d'ampleur modérée (de 20 à 30% de la SDP existante pour le secteur N\* et limitées à 30 % de la SDP existante en zone A) et sont en tout état de cause contraintes par la règle d'emprise globale limitée à 250 m<sup>2</sup> par unité foncière et par les protections édictées au PLU (marges de protection des lisières, espaces boisés classés interdisant les constructions nouvelles) ;

et que selon les compléments transmis en cours d'instruction par la collectivité ces modifications ne peuvent concerner que les constructions existantes qui ont une superficie moyenne de 80 m<sup>2</sup>, permettant donc en moyenne une extension de 24 m<sup>2</sup> (contre 16 m<sup>2</sup> actuellement susceptibles d'être autorisés en secteur N\*) sur des terrains déjà anthropisés ;

Considérant que le territoire communal ne fait pas l'objet de protection particulière au regard des paysages ;

Considérant que les autres dispositions introduites ont un effet positif sur l'environnement ;

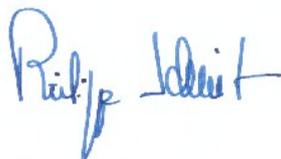
### **Rend l'avis qui suit :**

La modification n° 1 du plan local d'urbanisme de Mittainville telle qu'elle résulte du dossier transmis à l'Autorité environnementale le 29 août 2023 ne nécessite pas d'être soumise à évaluation environnementale.

En application du dernier alinéa de l'article R.104-35 du code de l'urbanisme, le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public et publiée sur le site internet de l'autorité environnementale.

Fait et délibéré en séance le 25/10/2023 où étaient présents :  
Éric ALONZO, Isabelle BACHELIER-VELLA, Sylvie BANOUN, Noël JOUVEUR, Ruth MARQUES,  
Brian PADILLA, Sabine SAINT-GERMAIN, Philippe SCHMIT, *président*, Jean SOUVIRON.

Pour la Mission régionale d'autorité environnementale,  
le président



Philippe SCHMIT